



ESCUELA DE FORMACIÓN CONTINUA

1- NOMBRE DE LA CARRERA: MARTILLERO, CORREDOR PÚBLICO Y TASADOR

2- NOMBRE DE LA ASIGNATURA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

Código: 961

Ciclo anual: 2021

Ciclo cuatrimestral: Primer cuatrimestre / Segundo cuatrimestre

3- CUERPO DOCENTE:

Profesor a cargo de la asignatura: Marta Beatriz Liscia

Integrantes de la cátedra:



4- ASPECTOS ESPECÍFICOS

- a. Carga horaria total: 64 hs.
- b. Carga horaria semanal: 4 hs.
- c. Carga horaria clases teóricas:
- d. Carga horaria práctica disciplinar: -
- e. Carga horaria práctica profesional: -
- f. Ubicación de la asignatura en el plan de estudios: N°4
- g. Correlatividades Anteriores: -

5- PROGRAMA

a. Fundamentación del marco referencial del programa

Es propósito fundamental de la asignatura introducir a los alumnos, al conocimiento y ejercicios de la profesión a través de las herramientas que el Urbanismo y la Arquitectura nos presentan para poder resolver en la práctica todos los conocimientos teóricos.

b. Contenidos previos

La materia se divide en dos partes:

a) URBANISMO y b) ARQUITECTURA

a) Introducción al Urbanismo, estudio sobre las ciudades que, por los hechos históricos más relevantes, han dado lugar a movimientos migratorios generando grandes cambios en las áreas urbanas y-o rurales. Desde la antigüedad hasta siglo XXI, Urbanismo Sustentable y estudio del medio ambiente. Nacimiento de la actividad inmobiliaria. Reconocimiento del área urbana central, el Ágora, y la transformación a través del equipamiento comunitario. Trabajo Práctico. Necesidad de ordenar Ciudades: ley de Regulación y Usos del Suelo (8912).

Zonificación y todos los Indicadores Urbanísticos. Tomamos dos partidos, La Matanza y Morón para comparar y realizar ejercicios aplicando los indicadores urbanísticos.

b) Catastro, Nomenclatura Catastral. Arquitectura, Planos, Elementos de Construcción, materiales, vicios ocultos, superficies, Propiedad Horizontal. Medianería.

c. Contenidos mínimos

Nos introducimos en el conocimiento del Urbanismo a través del estudio de las ciudades para llegar al siglo XXI, culminando en el entendimiento del urbanismo sustentable y el estudio del medio ambiente. Conocimiento de la legislación vigente para el ordenamiento de las ciudades. A través de la Arquitectura darle las herramientas para la lectura de los planos y poder realizar los balances de superficies para aplicarlo en las tasaciones. Conocimiento de materiales. Conceptos de Propiedad Horizontal y todo el marco teórico-práctico. Lectura de planos y la obtención de las distintas superficies (propias y comunes) de tasación, Vicios ocultos. Medianería.



d. Objetivos generales

Llevar a un plano práctico todos los conocimientos teóricos. Cada uno de los temas tiene su trabajo práctico para que el alumno pueda relacionarlo con el ejercicio de la profesión.

e. Objetivos específicos

Dar herramientas técnicas legales y prácticas para ejercer la profesión con solvencia y conocimientos.

f. Unidades Didácticas

Unidad N°1:

ARQUITECTURA Y URBANISMO, conceptos generales y evolución.

URBANISMO: Principios del Urbanismo (Le Corbusier). Estado actual de las Ciudades.

a) LA CIUDAD Y SU EVOLUCIÓN: 1-ciudad antigua, griega, romana, islámica, medieval, renacimiento. Ciudad barroca, industrial-nacimiento de la actividad inmobiliaria- ciudad moderna (CIAM-Le Corbusier), posmoderna-Brasilia- Urbanizaciones cerradas. Urbanismo

Sustentable. -

b) TRABAJO PRACTICO: crucigrama

c) CIUDAD LATINOAMERICANA: Claves del Urbanismo, tamaño de las ciudades, factores formativos. Estructura interna de las ciudades. Definición de ciudad. Imagen de las ciudades, elementos urbanos, equipamiento comunitario. Cuadrícula Urbana (Leyes de Indias) Preservación Urbana.

TRABAJO PRÁCTICO. Elegir zona céntrica de La Matanza o Morón y determinar:

- Ubicación y centro de la ciudad- vías de conexión con puntos neurálgicos, relación con otros barrios, si fuera suburbano como se relaciona con la capital, relación con vías de acceso rápidas.
- Estructura Urbana –marcar el equipamiento comunitario en el área central del plano.
- Tejido Urbano- marcar con distintos códigos de colores su trama primaria, secundaria y micro trama si existiera.
- Espacios Verdes- determinar calidad y cantidad, haciendo un análisis de los cambios que se producen a su alrededor.
- Tipo de construcción- antiguo, moderno, mixto, bajo alto.
- Elementos Urbanos- sendas importantes (comerciales-administrativas), bordes, nodos, mojones. Analizar sus características y como modifican el entorno el entorno a través de usos y tipologías.

El objetivo del trabajo práctico es que, además de reconocer estos elementos en forma concreta, el alumno sea capaz de elaborar una apreciación del espacio urbano en donde se desarrolla y aplique los conceptos vistos a lo largo de las unidades generando un análisis exhaustivo del barrio elegido. Todos los trabajos deberán entregarse con el nombre de la ciudad elegida, nombre y apellido completo del alumno, D.N.I., turno y encarpetao.



Unidad N°2:

LEY DE USOS DEL SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISTICO de la Provincia de Buenos Aires, (8912)

Objetivos y Principios: Clasificación del territorio, áreas y sub-áreas. Zonas y espacios, Usos del suelo, Ocupación, sub-división y equipamiento comunitario

- 1) Código de Planeamiento Urbano: Situación Objetivo. Pulmón de Manzana (Trabajo Practico)
- 2) Normas generales del tejido Urbano: Indicadores Urbanísticos: Usos predominantes y complementarios, FOS y FOT, densidad, parcelamiento, alturas reglamentarias. Tipo edificación (entre medianeras, de perímetro libre o perímetro Semi-libre).

Unidad N°3:

DESARROLLO Y PRÁCTICA DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Zonificación por distritos: Delimitaciones. Nomenclatura Catastral, Plancheta, Calculo del FOS y cálculo de la superficie edificable FOT para poder determinar el valor de la tierra (aplicación en tasaciones). Habilitaciones según usos. Código de Planeamiento Urbano de La Matanza

TRABAJO PRÁCTICO OBLIGATORIO: desarrollar el estudio de factibilidades sobre una parcela existente. Trabajo con un ejemplo concreto. Elegir una actividad comercial o industrial determinada para buscar las condiciones, según código, necesarias para su habilitación.

El alumno debe tomar este trabajo como si tuviera un cliente inversor, que está interesado en una determinada parcela y quiere saber cuáles son las posibilidades de construcción.

Unidad N°4:

CATASTRO:

Definición, aspectos del catastro territorial. Nomenclatura Catastral, definición y designación. Registración en el Registro de la propiedad del Inmueble.

Mensura, estado parcelario, valuación fiscal, ejemplos del aspecto jurídico del catastro.

TRABAJO PRÁCTICO:

El alumno a través de una escritura deberá llenar los informes de dominio matriculados y no matriculados y los de anotaciones personales.

Unidad N°5:

ARQUITECTURA

INTERPRETACION DE PLANOS DE ARQUITECTURA.

- a) Plantas. Cortes. Vistas. Perspectivas. Instalaciones. Detalles constructivos. Símbolos.



- b) Elementos de construcción. Generalidades de los sistemas constructivos: estructuras, cubiertas, cerramientos, revestimientos. Características de los materiales.
- c) Identificación de vicios ocultos en las construcciones.

TRABAJO PRÁCTICO

El alumno deberá traer la Plancheta Catastral de la manzana en que vive.

Sobre la misma, deberá dibujar el pulmón de manzana y determinar la Parcela en que vive, marcarla a través de un color o rayado.

Sobre esa parcela, implantar la planta de una vivienda (la que está en los apuntes o bien otra que pueda tener o conseguir el alumno), marcar las superficies cubiertas y sacar:

- SUPERFICIE DEL LOTE
- SUPERFICIE CUBIERTA
- SUPERFICIE SEMICUBIERTA
- SUPERFICIE LIBRE.

Unidad N°6:

PROPIEDAD HORIZONTAL: (referente a la subdivisión de los lotes y su reglamentación)

- a) Propiedad Horizontal: Concepto; Unidad Funcional, Unidad Complementaria, Polígonos. Art. 2037/2044. Cosas y partes comunes, Cosas y partes propias, Consorcio, Facultades y obligaciones de los propietarios, Reglamento de Copropiedad, Administrador, designación y remoción. Código Civil artículos 2045/2066. Conjuntos inmobiliarios, Concepto, clubes de campo, barrios cerrados, etc. art.2073/2083.
- b) Medianería Urbana, servidumbre. El objetivo de la unidad es que el alumno pueda reconocer la diferencia entre los Planos de Obra y de Propiedad Horizontal, reconociendo la diferencia en el proceso de tasación.

TRABAJO PRÁCTICO

En la planta de departamentos que se encuentra en los apuntes o bien en otra que el alumno tenga deberá: marcar las Unidades Funcionales, designar los polígonos y sacar: (diferenciarlas con un color)

- SUPERFICIE PROPIA DE CADA UNIDAD FUNCIONAL
- SUPERFICIE COMUNES

g. Bibliografía General:

- Le Corbusier: Principios de Urbanismo. La Carta de Atenas.
- Sassen Saskia. La ciudad global.
- Bonet Correa, Las claves del Urbanismo.



- Rob Krier, El espacio Urbano
- Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo, decreto ley 8912.
- Introducción a la construcción.
- Primiano Juan, Curso Práctico de Edificación
- Código Civil, Propiedad Horizontal
- Apuntes de Catedra

h. Metodología de la Enseñanza

las clases se desarrollan en dos tramos, uno teórico y otro práctico. Todos los temas tienen un trabajo práctico, algunos se entregan en el día, logrando de esta manera mayor concentración, interés y participación de los alumnos.

Los prácticos deben alcanzar un mínimo nivel de evaluación.

i. Criterios de evaluación

Tienen dos parciales uno abarca Urbanismo y el segundo Arquitectura. Para promocionar la materia la nota será mínimo de siete (7) Además todos los trabajos prácticos son evaluados, hasta alcanzar el nivel requerido. Hay trabajos que se realizan en clase, y se entregan para su clasificación. De esta manera se observa la comprensión de los alumnos en la clase.



6- CRONOGRAMA DE CLASES Y EXAMENES

a. Diagrama de Gantt

Contenidos / Actividades / Evaluaciones

SEMANAS

Nº de Unidad / Parciales	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Unidad 1	x	x														
Unidad 2			x	x												
Unidad 3					x	x										
Unidad 4							x									
1º PARCIAL								x								
Unidad 5									x	x	x					
Unidad 6												x	x	x		
2º PARCIAL																x
RECUPERATORIO																x



7- CONDICIONES GENERALES PARA LA APROBACIÓN DE LA ASIGNATURA

a. Asistencia: 75%

b. Regularidad: Cumplir con el requisito de asistencia. Obtener en ambas instancias parciales entre seis y cuatro puntos.

c. Evaluación: Quienes aprueben ambos exámenes parciales con 7 (siete) o más puntos, tendrán a Promocionada la asignatura. Aquellos que obtengan menos de 7 (siete) en una de estas dos instancias podrán recuperarla al final del cuatrimestre para aprobar la asignatura. Quienes obtengan entre 6 (seis) y 4 (cuatro) puntos en las instancias parciales tendrán por cursada la materia y podrán presentarse al examen final. Los que obtengan menos de 4 (cuatro), en ambas instancias tendrán que recurrar.